

淀屋橋地区の開発計画に関する
デザイン検討について（報告）

平成 31 年 2 月 12 日（火）

淀屋橋地区の開発計画に関する

デザイン検討について

御堂筋沿道において建替えが進む中、今般、淀屋橋駅の東西両街区（淀屋橋地区）において、都市再生特別地区を活用する開発計画が想定されている。

淀屋橋地区は、機能面では大阪を代表するビジネスエリアと水と緑豊かな中之島とが交わる位置にあり、交通面では地下鉄御堂筋線と京阪線の交通結節点にもなっている。さらに、景観面では、御堂筋ガイドラインと景観計画における「重点届出区域」である土佐堀通、中之島とのクロスポイントになっていることから、都市再生上および景観形成上、非常に重要な地区であり、本市として両街区を一体的かつ適切に誘導する必要があると考えている。

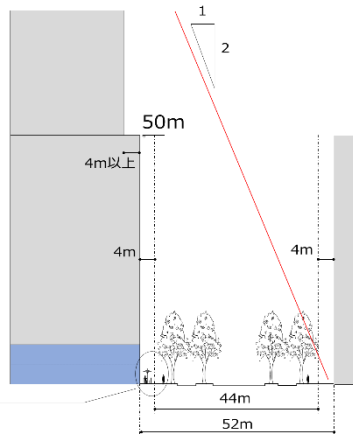
このため、御堂筋のゲートにふさわしい景観形成の観点から、外部有識者からなる御堂筋デザイン会議において、今回の「淀屋橋地区の開発計画に関するデザイン検討」を行ったので、下記のとおり、報告するものである。

記

1. 淀屋橋地区におけるまちづくりのルール (H26.1～)



御堂筋本町北地区地区計画
+
御堂筋デザインガイドライン



※都市再生特別地区は、容積率の最高限度
及び高さ制限1:2は適用しない

2. 淀屋橋地区における開発計画の具体化

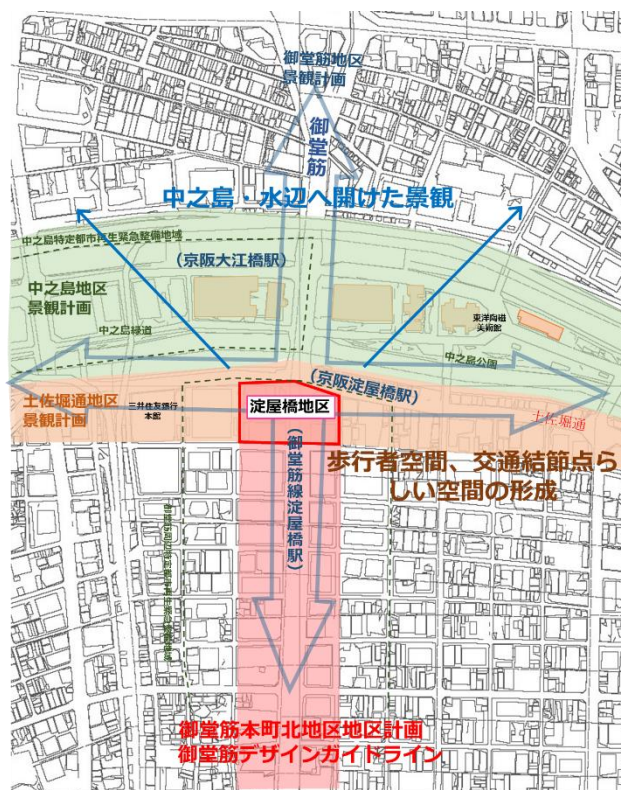
東西両街区において、都市再生特別地区を活用する開発計画を想定。



3. 淀屋橋地区の立地特性および求められる機能

3-1. 立地特性

機能面では、大阪を代表するビジネスエリアである「御堂筋」と水と緑豊かな環境で歴史や文化が感じられる「中之島」とが交わる位置にあり、交通面では、地下鉄御堂筋線と京阪線が乗り入れ、一日の乗降客数が約 34 万人にもものぼる大阪でも有数の交通結節点となっており、景観面では、御堂筋ガイドラインと景観計画における「重点届出区域」である土佐堀通、中之島とのクロスポイント。



3-2. 本地区に求められる都市機能

都市再生の観点から、国際競争力を高めるビジネス拠点の形成、ターミナルにふさわしい公共的空間の拡充が必要であり、そのため、快適な歩行者空間、広場機能、上質なにぎわい、高規格業務機能、コワーキングスペースなどのビジネスサポート機能、防災機能等が必要。



4. 御堂筋デザイン会議

4-1. 御堂筋デザイン会議における検討

景観形成の観点から、御堂筋デザイン会議において、淀屋橋地区にふさわしいデザインについて検討。

【検討の経過】(2018.11~2019.1)

- 第1回：基本コンセプト、ボリュームバランスの評価 など
- 第2回：御堂筋のゲートとしてのデザイン調和の検証 など
- 第3回：淀屋橋地区の開発計画に関するデザイン検討 とりまとめ

【基本コンセプト】

- 地区内の機能更新による風格あるまちなみの形成
- 御堂筋のゲートにふさわしい視認性の高い東西街区で調和した建物デザインの実現
- 中之島に隣接する立地特性を踏まえたにぎわいと交流の拠点として一体感のある空間の形成



【具体的な検討内容】

御堂筋のゲートにふさわしい視認性の高い建物デザインや一体感のある空間形成の観点から、以下を検討。

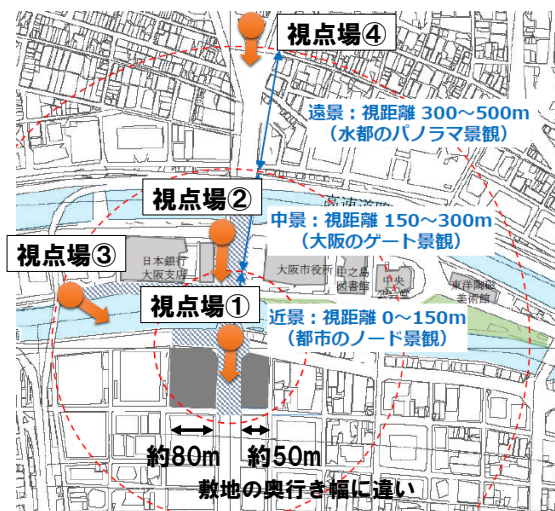
- 周辺建物を含めた適切なボリュームバランスの評価
- 東西街区で形成すべき御堂筋のゲートとしてのデザイン調和の検証

4-2. ボリュームバランスの評価

両街区を見渡せる4つの視点場から、建物の高さとの差を考慮した周辺建物とのバランス等の検証を行い、ボリュームバランス上の課題はないと評価。

4-3. デザイン調和の検証

両街区の開発計画について、デザインが調和しており、御堂筋のゲートにふさわしい景観の形成に資することを確認。



5. 今後の予定

御堂筋のゲートにふさわしいデザインを誘導するため、個別建築計画について、引き続き、デザイン協議を実施。

機能面やそれに伴う容積率の緩和等については、事業者と協議の上、今後、都市計画審議会において審議。